प्रादेशिक योजना -रायगड .
मौजे खरोशी, ता.पेण,जि.रायगड येथील गट नं.५७/अ/१ व इतर क्षेत्र सुमारे ७३.८६ हेक्टर या जमिनी शेती विभागातून वगळून रहिवास विभागात समाविष्ट करणेबाबत.
महाराष्ट्र प्रादेशिक व नगर रचना अधिनियम १९६६ चे कलम २० (४) अन्वये मंजूरीबाबत

महाराष्ट्र शासन
नगर विकास विभाग
शासन निर्णय क्रमाक-टीपीएस-१७०९/१५०५/प्र.क्र.३१८ (अ) /०९/नवि-१२
मंत्रालय,मुंबई- ४०० ०३२.
दिनांक :- २२ एप्रिल २०१०.

शासन निर्णय :- सोबत जोडलेली अधिसूचना महाराष्ट्र शासनाच्या साधारण राजपत्रात प्रसिध्द करावी.

महाराष्ट्राचे राज्यपाल यांच्या आदेशानुसार व नांवाने,

(अशोक बा.पाटील)
कार्यासन अधिकारी.

प्रति,

१) विभागीय आयुक्त,कोकण विभाग,कोकण भवन,नवि-मुंबई.
२) संचालक नगर रचना महाराष्ट्र राज्य-पुणे.
३) जिल्हाधिकारी रायगड.
४) उपसंचालक, नगर रचना,कोकण विभाग,कोकण भवन,नवि-मुंबई.
५) सहाय्यक संचालक नगर रचना, अलिबाग शाखा, जि.रायगड.
६)व्यवस्थापक शासकीय मध्यवर्ती मुद्रणालय,चर्नीरोड,मुंबई.
(त्यांना विनंती की, सोबतची शासकीय अधिसुचना महाराष्ट्र शासनाच्या साधारण राजपत्रात कोकण विभागीय पुरवणी भाग-१ मध्ये प्रसिध्द करुन त्याच्या प्रत्येकी ०५ प्रती या विभागास,संचालक नगर रचना,महाराष्ट्र राज्य ,पुणे व उप सचांलक नगर रचना, कोकण विभाग,कोकण भवन यांना पाठवाव्यात)
७)-कक्ष अधिकारी,कार्यासन नवि-२९, यांना विनंती करण्यात येते की, सोबतची अधिसुचना विभागाच्या वेबसाईटवर प्रसिध्द करावी.
८) निवडनस्ती (कार्यासन-१२)

महाराष्ट्र शासन
नगर विकास विभाग
मंत्रालय,मुंबई- ४०० ०३२.
दिनांक :- २२ एप्रिल २०१०.

अधिसूचना

क्रमांक-टिपीएस-१७०९/१५०५/प्र.क्र.३१८ (अ)/०९/नवि-१२

महाराष्ट्र प्रादेशिक व नगर रचना अधिनियम ,१९६६

ज्याअर्थी ,रायगड प्रादेशिक योजना (यापुढे ज्यांस " उक्त प्रादेशिक योजना" म्हणून संबोधिलेली) शासन अधिसुचना,नगर विकास विभाग क्र.टिपीएस-१४९०/३६५/प्र.क्र.३४/९०/नवि-१२, दिनांक ४ जुलै ,१९९२ अन्वये महाराष्ट्र प्रादेशिक व नगर रचना अधिनियम (यापुढे ज्यांस "उक्त अधिनियम" असे संबोधिले आहे) च्या कलम १५ (१) नुसार मंजूर झाली असून ती दिनांक १५ सप्टेंबर,१९९२ पासून अंमलात आली आहे ;

आणि त्याअर्थी मौजे -खरोशी,ता.पेण.जि.रायगड येथील सोबतच्या परिशिष्ट "अ" मध्ये नमूद केलेल्या जमिनी (यापुढे यांस "उक्त जमिन" असे संबोधिले आहे) उक्त प्रादेशिक योजनेमध्ये शेती विभागात समाविष्ट आहे ;

आणि ज्या अर्थी उक्त जमिनीवर थेट परकीय गुंतवणूकीच्या सहाय्याने विकसित होणारा प्रकल्प व त्या माध्यमातून निर्माण होणारा रोजगार यामुळे त्या परीसराचा होणारा आर्थिक व सामाजिक विकास लक्षात घेता उक्त अधिनियमाच्या कलम २० (२) मधील तरतूदीनुसार लॉजिस्टीक पार्क प्रकल्प साकारण्यासाठी उक्त जमिनी काही अटींच्या अधिन राहून "रहिवास " विभागात समाविष्ट करणे आवश्यक आहे असे शासनाचे मत आहे. (यापुढे ज्यास "उक्त फेरबदल" असे संबोधिले आहे.);

आणि ज्याअर्थी ,उक्त अधिनियमाच्या कलम-२० चे पोटकलम (३) च्या तरतुदीनुसार उक्त फेरबदलाच्या अनुषगाने नागरीकांकडून हरकती,सुचना योग्य त्या कारणासह सुचना राजपत्रात प्रसिध्द झाल्याच्या दिनांकापासून ३० दिवसाच्या मुदतीत मागविण्यासाठी समक्रमांकाची शासन सुचना दिनांक ८/२/२०१० रोजी प्रसिध्द केली .सदर सुचना शासन राजपत्र भाग -१ कोकण विभाग पुरवणीमध्ये दिनांक १७/२/२०१० रोजी व दै.एशियन एज या वर्तमानपत्रात दिनांक १३/२/२०१० रोजी तसेच दै.सागर,रायगड या वर्तमानपत्रात दिनांक १४/२/२०१० रोजी प्रसिध्द झाली आहे. (यापुढे ज्यास "उक्त सुचना" असे संबोधिले आहे) तसेच उक्त फेरबदलाबाबत सर्व संबधितांकडून विहित मुदतीत सुचना/हरकती दाखल करणा-यांना सुनावणी देण्याकरीता व शासनास अहवाल सादर करण्याकरीता "अधिकारी"

म्हणून उप संचालक, नगर रचना,कोकण विभाग,कोकण भवन यांची नियुक्ती करण्यात आली होती (यापुढे "उक्त अधिकारी" असे संबोधले आहे) ;

आणि ज्याअर्थी,उक्त अधिका-याने त्यांचे पत्र क्रमांक ९५७ दिनांक २३/३/२०१० अन्वये वैधानिक कार्यवाही करुन शिफारशीसह अहवाल सादर केलेला आहे.

आणि ज्याअर्थी, उक्त अधिका-यांच्या प्राप्त अहवालावर संचालक ,नगर रचना,महाराष्ट्र राज्य,पुणे यांचा सल्ला घेतल्यानंतर उक्त जमिनी शेती विभागातून वगळून रहिवास विभागात समाविष्ट करणे आवश्यक असल्याचे शासनाचे मत झाले आहे;

त्याअर्थी आता उक्त अधिनियमाचे कलम २० चे पोटकलम (४) व त्या अनुषंगाने प्राप्त अधिकारात शासन उक्त जमिनीबाबत उक्त फेरबदल प्रस्तावास काही बदलांसह पुढीलप्रमाणे सशर्त मंजूरी देत आहे व त्यासाठी उक्त प्रादेशिक योजना मंजूरीच्या दिनांक ४/७/१९९२ च्या अधिसुचनेतील शेवटच्या नोंदीनंतर पुढील फेरबदल नोंदीचा समावेश करण्यात आहे ;

नोंद

" मौजे खरोशी, ता.पेण,जि.रायगड येथील सोबतच्या परिशिष्टात नमुद केल्यानुसार गट नं.५७/अ/१ व इतर, क्षेत्र सुमारे ७३.८६ हेक्टर जमिनी सोबतच्या नकाशात दर्शविल्याप्रमाणे खालील अटींच्या अधिन राहून शेती विभागातून वगळून रहिवास विभागात समाविष्ट करणेत येत आहे."

अटी :-

१) फेरबदलाखालील जागेचा अभिन्यांस जिल्हाधिकारी रायगड यांनी संचालक , नगर रचना, पुणे यांच्या सल्ल्याने मंजुर करावा.सदर अभिन्यासांत रस्त्याचे जाळे व आवश्यक त्या सर्व सुविधा प्रस्तावित करण्यात याव्यात व त्याची खातरजमा अभिन्यांस मंजुर करताना करण्यात यावी व त्या विकासक कंपनीने विकसित कराव्यात.

२) सदर सेवा सुविधा व रस्त्याचे जाळे विकासकाने पुर्णत: विकसित केलेली आहे याबाबतची खातरजमा करुनच बांधकाम पुर्तता प्रमाणपत्र देण्यात येईल,याबददल जिल्हाधिकारी रायगड यांनी दक्षता घ्यावी.

३) गावठाणापासून २०० मी.च्या अंतरात गोडाऊन , ट्रान्सपोर्ट फॅसिलिटी इत्यादी स्वरुपाचा वापर अनुज्ञेय होणार नाही .

४) केंद्र शासनाच्या दिंनाक १४ सप्टेंबर २००६ च्या Environment Impact Assessment अधिसुचनेनुसार व त्यामध्ये वेळोवेळी होणा-या फेरबदलानुसार पर्यावरण विभागाची स्वतत्रपणे अनुमती घेणे आवश्यक राहील.

५) प्रस्तावाखालील जमिनींपैकी २२.५ अंश पेक्षा अधिक उताराच्या जमीनीवर कोणताही विकास अनुज्ञेय होणार नाही व या क्षेत्राचा चटई क्षेत्र निर्देशांक विचारात घेता येणार नाही.

६) सदर प्रकल्पामुळे आस्टा फाटा ते मौजे जिते या गावा दरम्यान जड वाहतुकीत वाढ होऊन त्या भागातील वाहतुक व्यवस्थेवर परिणाम होणार असल्यामुळे या बाबत सार्वजनिक बांधकाम विभागाचा ना हरकत दाखला घेणे आवश्यक राहील.

७) सदर प्रकल्पाअंतर्गत अन्य मालकांच्या जमीनी असल्यास त्यासाठी १२ मी.रुंदीचा पोच रस्ता उपलब्ध करुन देण्याची जबाबदारी अर्जदार कंपनीची राहील.

८) प्रकल्पाखालील क्षेत्रामध्ये नदी, नाला ,कॅनॉल ,तलाव इत्यादी जलस्त्रोत असल्यास त्यापासून नियमानुसार आवश्यक असलेले सुरक्षा अंतर सोडण्यात यावे.

९) सदर जागेत विदयुत ,पाणी, ड्रेनेज, रस्ते या व अशा सर्व आवश्यक सोयी सुविधा पुरविण्याची जबाबदारी अर्जदार कंपनीची राहील.

१०) प्रकल्पामुळे निर्माण होणा-या दैनंदिन घनकच-याची विल्हेवाट महाराष्ट्र प्रदुषण नियंत्रण मंडळाच्या निकषाप्रमाणे करण्याची जबाबदारी अर्जदार कंपनीची राहील.

११) प्रकल्पातील विदयमान वहिवाटीचे रस्ते व प्रादेशिक योजनेतील रस्ते सर्वसामान्य जनतेसाठी खुले ठेवण्यात यावे.

१२) सदर प्रकल्पाअंतर्गत अन्य मालकांच्या जमीनी खाजगी वाटाघाटीने संपादन करण्याची जबाबदारी अर्जदार कंपनीची राहील.

टिप :- (अ) उक्त मंजूर फेरबदल दर्शविणारा भाग नकाशा नागरीकाच्या अवलोकनार्थ कार्यालयीन कामकाजाच्या दिवशी कार्यालयीन वेळेमध्ये खाली नमूद केलेल्या कार्यालयामध्ये एक महिन्याच्या कालावधीसाठी ठेवण्यात आला आहे.

१) जिल्हाधिकारी,रायगड,जिल्हा रायगड

२) उप संचालक नगर रचना,कोकण विभाग,कोकण भवन,नवि-मुंबई.

३) सहाय्यक संचालक नगर रचना,अलिबाग शाखा,जि.रायगड.

ब)सदर फेरबदलाची अधिसूचना ही महाराष्ट्र शासनाच्या www.urban. maharashtra. gov. in वेबसाईटवर उपलब्ध राहील.

महाराष्ट्राचे राज्यपाल यांच्या आदेशानसुार व नांवाने

(अशोक बा.पाटील)
कार्यासन अधिकारी

adisuchana12.lwp

शासन अधिसुचना क्र.टिपीएस-१७०९/१५०५/प्र.क्र.३१८ (अ) /०९/नवि-१२
दिनांक २२ एप्रिल २०१० सोबतचे प्रपत्र

परिशिष्ट

मौजे- खरोशी, तालुका - पेण, जिल्हा - रायगड येथील जमिनीचा तपशिल

अनु क्र	गट नंबर	क्षेत्र (गुंठे)	क्षेत्र (एकर)
१	५७/A/१	२७२.५०	६.७४
२	५७/ A/२	२७१.००	६.७०
३	५७/A/३	२७१.००	६.७०
४	५७/A/४ D	२७०.००	६.६७
५	५७/H/२	२७.५०	०.६८
६	१९४/०	२५३.००	६.२५
७	१९५/१A/२A/१	१२८.०२	३.१६
८	१९५/१A/२A/२	१२५.००	३.०९
९	१९५/१A/२A/४	१२५.००	३.०९
१०	१९५/४/१	२०.५०	०.५१
११	१९५/४/A/१	२९.००	०.७२
१२	१९५/४/A/२	२९.००	०.७२
१३	१९५/४/A/४	२९.००	०.७२
१४	१८३/A१(१)	७९९.३२	१९.७६
१५	१८३/A/१ (२)	२०२.३४	५.००
१६	१८३/A/२	६४३.३४	१५.९०
१७	१८३B/१(१)	१६४.७०	४.०७
१८	१८३/B/२ (१)	५१२.६१	१२.६७
१९	१८३/B/२ (२)	२८३.२८	७.००
२०	१८३/ B/२	५३५.२०	१३.२२
२१	१८४/१	३२५.७१	८.०५
२२	१८४/२	२२३.५९	५.५३
२३	१८४/३	६०.७०	१.५०
२४	१९५/१A/२A/३	१२५.००	३.०९
२५	१९५/४/A/३	२९.००	०.७२
२६	१९५/१A/२A/५	१२९.००	३.१९
२७	१९५/४/A/५	३२.५०	०.८०
२८	१८५/१A/२A/१	१३७.००	३.३९
२९	१८५/१A/२A/२	१३९.००	३.४४
३०	१८५/१A/२A/३	१३७.००	३.३९
३१	१८५/१A/२A/४	१३७.००	३.३९
३२	१८५/३	५५.००	१.३६
३३	१८५/४	९८.००	२.४२
३४	१९५/५	९०.००	२.२२
३५	१९५/३	१४०.८०	३.४८
३६	१८३/B/१	५३६.२१	१३.२५
	एकूण	७३८६.८२	१८२.६०
	एकूण	७३.८६ हेक्टर	

(अशोक भा. पाटील)
कार्यासन अधिकारी

GOVERNMENT OF MAHARASHTRA
URBAN DEVELOPMENT DEPARTMENT
Mantralaya, Mumbai – 400 032.
Dated 22nd April, 2010.

NOTIFICATION

Maharashtra Regional & Town Planning Act, 1966.

No. TPS 1709/1505/CR-318(A)/09/UD-12:

Whereas the Regional Plan for Raigad Region has been sanctioned by Government in Urban Development Department vide its Notification No. TPS - 1490/365/CR-34/90 /UD -12 dated 4th July, 1992, which came into force with effect from 15th September, 1992 (hereinafter referred to as the "Said Regional Plan") ;

And whereas the lands of Village Kharoshi, Taluka Pen, Dist. Raigad Survey Numbers as per SCHEDULE are included in Agriculture Zone (hereinafter referred to as "the Said Lands") in the said Regional Plan ;

And whereas Govt. is of the opinion that Foreign Direct Investment (FDI) in the Global Logistic Park Project with the help of Foreign Direct Investment (FDI) will result in creation of job opportunities and will develop the region socially and economically and therefore as per the provisions of Sec. 20(2) of the said act it is necessary to include the said lands in the 'Residential' Zone (hereinafter referred to as "the Said Modification") subject to certain conditions ;

And whereas, under the powers conferred by sub section (3) of section 20 of the said Act, Govt. in Urban Development Department had published a notice of even no. dated 8th February 2010 which is published in Maharashtra Govt. Gazette Part-1, Konkan Division on 17/02/2010 & appeared in news paper namely Asian Age on 13/02/2010 and daily Sagar Raigad on 14/02/2010 (hereinafter referred to as "the said notice") in respect of the said modification to invite suggestions / objections from the general public within a period of 30 days from the date of publication of notice in the Maharashtra Govt. Gazette and appointed Dy. Director of Town Planning, Konkan Division, Konkan Bhavan, Navi Mumbai as an Officer (herein after referred as "the said officer") to hear the suggestions / objections received in stipulated time and to submit the report to Govt. on the said modification ;

And whereas, the said officer has submitted its report vide letter no. 957 dated 23/03/2010 after completing the legal formalities and with recommendations;

And whereas, after considering the report of the said officer and after consulting the Director of Town Planning, Maharashtra State, Pune and after making necessary enquires the Govt. is of the opinion that the said modification proposal is necessary and should be sanctioned with some changes ;

In the schedule of modification of the Raigad Regional Plan sanctioned under notification dated 04/07/1992 after the last entry following new entry shall be added ;

ENTRY

" Land bearing Gut no. 57/A/1 & others at Mauje Kharoshi, Taluka – Pen, District- Raigad admeasuring about 73.86 Ha more specifically mentioned in "SCHEDULE" appended herewith are deleted from Agriculture Zone and included in Residential Zone as shown on plan, subject to following conditions.

Conditions :-

1. The layout of the said lands shall be prepared with required amenities as per planning norms and integrated road network; such layout shall be approved by Collector, Raigad with prior approval of Director of Town Planning, Maharashtra State, Pune.

2. The Collector Raigad, shall grant the building completion certificate after ascertaining that above mentioned amenities and planned network of roads are fully developed by the Developer.

3. The user of Godown, Transport facility shall not be allowed within 200 mt. from gaothan.

4. Permission under Central Government's Environment Impact Assessment's notification dated 14/09/2006 as amended from time to time shall be separately obtained from Environment Department.

5. No Development shall be allowed on the lands having slope more than 22.5 Degree and no FSI shall be generated from such area.

6. Due to this project there will be increase in heavy vehicles transportation between Apta Fata & Jite village and will affect the transportation in this area, therefore NOC from Public Works Deptt. shall be obtained in this regard.

7. It shall be the responsibility of the Developer to provide 12 Meter approach road for the lands held by private land owners within the project boundary.

8. Necessary safe distance from water bodies viz. River, Nala, Canal, Lake etc. shall be observed as per prevailing rules and regulations.

9. It shall be the responsibility of the Developer to provide Public Amenities viz. Electricity, Water Supply, Drainage, Roads etc.

10. It shall be the responsibility of the Developer to dispose of daily solid waste generated due to the project as per the norms of Maharashtra Pollution Control Board.

11. Existing roads within the project and roads of the Regional Plan shall be kept open to the general public.

12. It shall be the responsibility of the applicant company to acquire the lands of private owner in the project area by private negotiation.

NOTE : -

(A) The part plan showing the sanctioned modification is kept open for public inspection for the period of one month during office hours at the following offices :-

1. Collector, Raigad.
2. Deputy Director of Town Planning, Konkan Division, Konkan Bhavan, Navi Mumbai.
3. Asst. Director of Town Planning, Alibaug, Dist.Raigad.

(B) This notice is also available on Department's web site at *www.urban.maharashtra.gov.in.*

By order and in the name of Governor of Maharashtra.

(Ashok B.Patil)
Section Officer

Accompaniment to Government Notification No. TPS 1709/1505/ CR-318(A)/09/UD-12 dated 22 April, 2010.

SCHEDULE			
Details of Lands at Village Kharoshi, Taluka Pen, Dist. Raigad			
Sr. No.	Gut No.	Area in (H. R. P.)	Area (Acres)
1.	57/A/1	272.50	6.74
2.	57/A/2	271.00	6.70
3.	57/A/3	271.00	6.70
4.	57/A/4 D	270.00	6.67
5.	57/B/2	27.50	0.68
6.	194/0	253.00	6.25
7.	195/1A/2A/1	128.02	3.16
8.	195/1A/2A/2	125.00	3.09
9.	195/1A/2A/4	125.00	3.09
10.	195/4/1	20.50	0.51
11.	195/4/A/1	29.00	0.72
12.	195/4/A/2	29.00	0.72
13.	195/4/A/4	29.00	0.72
14.	183/A/1(1)	799.32	19.76
15.	183/A/1(2)	202.34	5.00
16.	183/A/2	643.34	15.90
17.	183/B/1(1)	164.70	4.07
18.	183/B/2(1)	512.61	12.67
19.	183/B/2(2)	283.28	7.00
20.	183/B/2	535.20	13.23
21.	184/1	325.71	8.05
22.	184/2	223.59	5.53

23.	184/3	60.70	1.50
24.	195/1A/2A/3	125.00	3.09
25.	195/4/A/3	29.00	0.72
26.	195/1A/2A/5	129.00	3.19
27.	195/4/A/5	32.50	0.80
28.	185/1A/2A/1	137.00	3.39
29.	185/1A/2A/2	139.00	3.44
30.	185/1A/2A/3	137.00	3.39
31.	185/1A/2A/4	137.00	3.39
32.	185/3	55.00	1.36
33.	185/4	98.00	2.42
34.	195/5	90.00	2.22
35.	195/3	140.80	3.48
36.	183/B/1	536.21	13.25
Total		**7386.82**	**182.60**
Total		**73.86 Ha.**	

(Ashok B. Patil)
Section Officer.